CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS Y ADD MULTISERVICIOS CORPORATIVOS SAS

CONTRATO NUMERO 001-2025

ARRENDADOR: ADD MULTISERVICIOS CORPORATIVOS SAS
NIT: 900.306.091-1
ELDA LILIANA RAMIREZ AGUIRRE
Representante Legal Suplente CC 52.375.188 de Bogotá

ARRENDADATARIO DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS
NIT: 901.334.579-4
CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ
Representante Legal CC 51.960.777 Bogotá

OBJETO: CONTRATAR UN ESPACIO DE ARRENDAMIENTO, PARA LA CUSTODIA DE HASTA TREINTA Y TRES MIL (33.000) CAJAS UBICADAS EN LA CALLE 19 70 36 BARRIO MONTEVIDEO BOGOTÁ D.C CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2033566.

Entre los suscritos a saber, por una parte, la señora CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.960.777, quien actúa en nombre y representación legal de DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS., sociedad identificada con NIT. 901.334.579-4, quien para efectos del presente documento se denominará EL ARRENDATARIO, y por la otra parte, la señora ELDA LILIANA RAMIREZ AGUIRRE, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.375.188 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal suplente de ADD MULTISERVICIOS CORPORATIVOS SAS, sociedad identificada con el Nit. 901.306.091-1 y quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, consignado en las cláusulas que se pactan a continuación, previos los siguientes CONSIDERANDOS: a) Que DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS en el marco de su objeto social desarrolla actividades para el arrendamiento, administración y custodia, de las unidades documentales de su entidad se establecen las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO**: El objeto del presente documento es Contratar en Arrendamiento, Administración y Custodia de un inmueble que cumpla con las condiciones técnicas del Archivo General de la Nación, para hasta treinta y tres mil (33.000) unidades documentales **CLAUSULA SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN**: El término de ejecución del contrato será de Dos años (02) y once (11) meses contados a partir de 16 de marzo de 2025 al 15 de febrero de 2028, y del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo. PARÁGRAFO: En caso de requerirse, el ARRENDATARIO podrá comunicar por escrito su intención de prorrogar el presente contrato al ARRENDADOR, con un (1) mes de antelación a la finalización del mismo, para lo cual este último estará obligado a la suscripción de dicha prórroga por el plazo previamente acordado entre las partes. **CLÁUSULA TERCERA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**: El canon de arrendamiento se cancelará mes vencido, los cinco (05) primeros días del siguiente mes, el cual está establecido por el valor de las unidades documentales que ocupe el espacio físico ya sea de referencia X200 o X300, que corresponderá al valor total de diecinueve millones doscientos quince mil cuatrocientos dos pesos M/CTE ($19.215.402) **VALOR**

IVA INCLUIDO, para las actuales unidades documentales, en caso de aumentar las mismas se tendrá el en cuenta el valor pactado en la propuesta comercial, (PÁRRAFO PRIMERO: El valor pactado en la presente Cláusula, incluye la totalidad de los impuestos y gastos. Y esta será aumentado año a año con IPC ofertado por el gobierno nacional a través del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, **CLÁUSULA CUARTA. AUTONOMÍA**: Para el desarrollo del presente contrato EL ARRENDADOR actúa como tal, en forma independiente, sin subordinación y con autonomía; en consecuencia, este contrato no genera relación laboral alguna, ni prestaciones sociales entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR o sus dependientes. **CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** en ejecución del presente contrato se obliga con EL ARRENDADOR 1) Garantizar que la infraestructura del inmueble en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, controles de acceso y monitoreo externo e interno, protección contra incendio, control de plagas y cumplimiento de normas industriales y de seguridad aplicables al uso del inmueble para preservación de archivos en almacenamiento; 2) Efectuar las sustituciones y reparaciones que sean necesarias para la protección documental del Archivo Central de DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS . 3) Mantener restringido el acceso al área en arriendo a personal que no esté autorizado por **DOCUMENTOS INTELIGENTES**, 4) Mantener el valor del canon de arrendamiento ofertado durante la vigencia del contrato; 5).Mantener un sistema de prevención contra inundaciones, contra los efectos del agua, incluirán la verificación constante de los sistemas hidráulicos como canales, goteras, terrazas, ventanas, etc. 6) Disponer de los elementos de apoyo (escalerillas, cargadores manuales o mecánicos) que faciliten al personal y colaboradores de DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS, el acceso y transporte dentro de la bodega, de las unidades de conservación 7) Medir y registrar diariamente las condiciones de humedad relativa, temperatura y luminosidad de la bodega, en los formatos que ha dispuesto en su Sistema Integral de Conservación SIC. 8) Realizar programas regulares de mantenimiento de las instalaciones eléctricas y asegurarse que las salidas de emergencia sean de fácil acceso y de apertura desde el interior. 9) Cumplir con lo establecido en la Ley General de Archivos (Ley 594 de 2000) y en el Sistema Integrado de Conservación y en el ACUERDO 006 DE 2014, ACUERDO 049 de 2000 y ACUERDO 008 de 2014 del Archivo General de la Nación. 10) Cuando se cumpla el plazo final del contrato, el contratista debe de conceder sin oposición alguna y de manera gratuita, un término máximo de 10 días hábiles a la entidad, para que ésta, pueda realizar el traslado de sus archivos a una nueva ubicación. a: 1 **CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: EL ARRENDATARIO** se obliga a: 1)Realizar el traslado de las unidades documentales. 2) Definir, el protocolo de entrega y recibo de los archivos que serán almacenados en las instalaciones. 3) Garantizar el acceso a las unidades de conservación o de los expedientes cuando la entidad así lo requiera. 4) Atender las sugerencias y recomendaciones del ARRENDADOR, que contribuyan a mejorar las condiciones de almacenamiento documental del Archivo Central; 5) Definir, conjuntamente con el funcionario o colaborador delegado de la entidad, los protocolos de acceso, identificación y registro del personal y colaboradores de la entidad, que ingresará a sus instalaciones. 6) El contratista será responsable por las implicaciones de toda índole a que haya lugar por la perdida, extravió o desaparición de los archivos. **CONFIDENCIALIDAD: EL ARRENDADOR,** en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: 1) Manejar de manera confidencial la información que como tal le sea presentada y entregada, y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la prestación de sus servicios. 2) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial y/o comercial. 3) Informar inmediatamente al ARRENDATARIO sobre cualquier hallazgo o innovación a colaborar con la mayor diligencia en la documentación y declaración de lo hallado y a mantener sobre todo ello los compromisos de confidencialidad requeridos y necesarios. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDADOR asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias que

ADD MULTISERVICIOS CORPORATIVOS SAS
NIT 900.500.081-1

DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS, considere procedente imponer, entre ellas, la presentación pública de su conducta trasgresora; igualmente si DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS demuestra que con su actuación se vulneran los derechos, podrá ejercer las acciones civiles, penales y administrativas que le permitan restablecer su situación, previa indemnización del daño causado. PARÁGRAFO SEGUNDO: La violación de la confidencialidad o el uso indebido de la información, dará lugar al pago a cargo de la parte incumplida de una suma del 50% del valor del contrato, sin perjuicio de que la parte afectada, pueda, adicionalmente, iniciar las acciones legales correspondientes tendientes a obtener el resarcimiento de sus perjuicios. Este acuerdo de confidencialidad será por el tiempo de suscripción del presente contrato. **CLÁUSULA NOVENA. CLÁUSULA PENAL:** En caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato por cualquiera de las partes, facultará a la parte cumplida para exigir a título de pena una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato. Esta cláusula se aplicará sin perjuicio de las demás acciones que correspondan a la parte cumplida para el cobro de los valores totales o perjuicios ocasionados por el no cumplimiento de las obligaciones por parte de la parte incumplida. EL ARRENDATARIO autoriza a EL ARRENDADOR, a que le descuente los valores que a título de pena se exijan, directamente del saldo a su favor, si los hubiere. **CLÁUSULA DÉCIMA. CESIONES Y SUBCONTRATOS**: Ninguna de las partes podrá ceder total o parcialmente ni subcontratar el presente contrato a persona alguna sin previo consentimiento escrito de la otra. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. INDEMNIDAD: EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne al ARRENDADOR de toda reclamación, demanda, acciones legales y/o similares, originadas en reclamaciones de terceros, que tengan como causa toda acción u omisión del ARRENDATARIO, subcontratista o dependientes a su cargó y que con ellas haya ocasionado daños, lesiones y/o perjuicios a terceros durante la ejecución del contrato, además de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES**: Las partes manifiestan bajó la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Constitución o la Ley. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: Los conflictos que se sucedan dentro del desarrollo del objeto contractual se solucionarán mediante los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos por la normatividad vigente, previo acuerdo entre las partes.

El presente contrato se suscribe a los doce (12) días del mes de marzo de 2025

ELDA LILIANA RAMIREZ AGUIRRE
REPRESENTANTE LEGAL (S)
ADD MULTISERVICIOS CORPORATIVOS S.A.S

CLAUDIA SARMIENTO RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL
DOCUMENTOS INTELIGENTES SAS